

164/2020

## FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2020. november 11-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

**Tárgy:** Javaslat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosítására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) 2020. évi módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 32. § (3) bekezdése alapján teljes eljárással történik. A KÉSZ módosítás során a rendelet szövegében, illetve ahhoz kapcsolódóan a szabályozási tervlapokon történő ábrázolásban történik korrekció az alábbiak szerint.

Módosítások összefoglalása a KÉSZ alcímek szerint:

#### I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- A „fekvő” építési telek megváltozásának pontosítása, mivel az nem alkalmazható a saroktelek esetén.

#### IV. FEJEZET – KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

##### 14. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- A közműpótló berendezések biztonságos megközelíthetőségét rögzítő előírások meghatározása.

##### 16. ENERGIAELLÁTÁS, TECHNOLGIAI LÉTESÍTMÉNYEK

- A hőszivattyú elhelyezhetőségének szigorítása a lakossági panaszok megelőzésére.

#### V. FEJEZET – KÖZLEKEDÉS ÉS PARKOLÁS

##### 17. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- A magánút minimális szélességének 12,0 m-ben meghatározása, az esővízkezelés-fásítás lehetősége miatt.

##### 18. PARKOLÁS, LESZÁLLÓHELYEK

- Az építési telken kialakított funkcióhoz a telken belüli kötelező parkolás előírását pontosítja.

#### VI. FEJEZET

##### 23. MELLÉKÉPÜLET ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

- A legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterületű építési engedély köteles melléképület csak az építési helyen belüli elhelyezhetőségét rögzíti.
- A lakókocsi konténer elhelyezhetőségének pontos meghatározása.

## VII. FEJEZET – RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 36. KISVÁROSIAS, Ó-MÁTYÁSFÖLD, LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lk-2/XVI/ÓM)

- Az építési telken egy önálló rendeltetési egység, a telken belüli telekrészek elválasztására kerítés tiltása. A használati szintek számának háromban maximalizálása. A telkenként két gépkocsi parkolás és új épület esetén egy gépkocsi főépületben elhelyezése.

### 43. KERTVÁROSIAS, INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET (Lke-1/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- A kereskedelem, szolgáltató funkció kizárólag „főutak”-hoz kapcsolódó építési telek esetén való elhelyezhetősége.
- A földszinti bruttó alapterület max. 300 m<sup>2</sup>-ben rögzítése.
- Az új építésű főépület esetén a melléképület előkert és a főépület közötti elhelyezhetőségének tiltása, a településkép védelmére.

### 44. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET, NAGYTELKES, INTENZÍV, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ1)

- A kereskedelem, szolgáltatás céljára a nettó alapterület 100 m<sup>2</sup>-re csökkentése (nem önálló albetétként).
- Az egy építési – egy önálló rendeltetési egység előírása.
- Két gépkocsi telken belüli elhelyezése mellett új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

### 45. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET, NAGYTELKES, KÖZÉPINTENZÍV, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ2)

- Egy építési telek – egy főrendeltetésű épület, amely nem tartalmazhat fő rendeltetesként kereskedelmi, szolgáltató funkciót.
- Új építés esetén két gépkocsi telken belüli elhelyezése mellett a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

### 46. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET, KÖZEPES TELEKMÉRETŰ, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ3)

- Az építési telken egy önálló rendeltetési egységhez, egy lakáshoz két gépkocsi elhelyezhetősége mellett új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

### 47. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET, KISTELKES, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ4)

- Az építési telken egy önálló rendeltetési egység.
- Az övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen való elhelyezhetősége.
- Az övezetben második vagy további önálló épületben kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés tiltása.

- Építési telken két gépkocsi elhelyezhetősége mellett, új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken új építés esetén egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

48. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, APRÓTELKES, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ5)

- Az övezetben a lakóépületen kívül önálló épületben kereskedelmi-szolgáltató funkció nem létesíthető.
- Építési telken egy önálló rendeltetési egység létesíthető.
- A kereskedelem, szolgáltatás legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- Építési telken két gépkocsi elhelyezhetősége mellett, új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken új építés esetén egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

50. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, ÚJ CSALÁDI HÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/SZ7)

- A beépítettség mértékét a KÉSZ 2. számú melléklete határozza meg, függetlenül a telek méretétől.

51. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, KISTELKES, OLDALHATÁROS BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/O1)

- Az építési övezet telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- Kereskedelem, szolgáltatás csak főépületben lehet.
- Építési telken két gépkocsi elhelyezhetősége mellett, új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken új építés esetén egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

52. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, KÖZEPES TELEKMÉRETŰ, OLDALHATÁROS BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/O2)

- Az övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység, a kereskedelem, szolgáltató rendeltetés csak főépületben, legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- Az építési övezet telkein a lakáshoz két gépkocsi elhelyezése mellett a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken új építés esetén egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

53. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, Ó-CINKOTA, HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE (Lke-1/XVI/O3)

- Az övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- Az építési övezet telkein a lakáshoz két gépkocsi elhelyezése mellett a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken új építés esetén egy gépkocsi főépületben való elhelyezése.

56. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, KIALAKULT TÖBBLAKÁSOS, CSOPORTHÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/CS1)

- A csoportházás kifejezés elmarad.
- A földszinti alapterület meghaladhatja a 300 m<sup>2</sup>-t.

57. KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET, ÚJ TÖBBLAKÁSOS, CSOPORTHÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Lke-1/XVI/CS2)

- A csoportházás kifejezés elmarad.
- A földszinti alapterület meghaladhatja a 300 m<sup>2</sup>-t.
- A beépítettség mértékét a KÉSZ 2. számú melléklete határozza meg, függetlenül a telek méretétől.

## 82. GAZDASÁGI, JELLEMZŐEN RAKTÁROZÁST, TERMELÉST SZOLGÁLÓ TERÜLET (Gksz-2/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- A Gksz-2/XVI/2 építési övezet Kövirózsa utca – Legény utca – Bem apó utca – Védő utca – Vívó utca – Gordonka utca – Guzsaly utca – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt terület építési telkein a megengedett legkisebb terület 2500 m<sup>2</sup>, és a megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra (szmá) 1,5.

## VIII. FEJEZET - RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 100. KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET, TERMÉSZETKÖZELI ÖVEZET (Ek/XVI/4)

- Ek/XVI/4 övezetben épület, építmény (kivéve telekhatáron elhelyezkedő kerítés) terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

A rendelet 1. sz. melléklete (szabályozási tervlapok) helyébe a következők lépnek.

- 3. tervlap: közterületi határvonal változás a Marcell utca elején.
- 10. tervlap: a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerinti szintterület mutató mértékét rögzíti.
- 11. tervlap: a Fővárosi Településszerkezeti Terv szerint övezetváltozást rögzíti.
- 15. tervlap: övezetváltozást rögzít a Benő utca 2. telken.
- 18. tervlap: övezetváltozást rögzít az Ehmann-telepen.
- 19. tervlap: övezetváltozást rögzít az Emlékkő utca mellett.
- 20. tervlap: a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerinti szintterület mutató mértékét rögzíti.

A rendelet 2. sz. melléklete (építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai)

- A Gksz-2 övezeti paraméter változása.

A KÉSZ 6. sz. melléklet (Lakóterületen nem végezhető tevékenységek)

- A tevékenységek felsorolásának bővítése.

A KÉSZ 1. sz. függelék

- A Fővárosi Önkormányzat által védett épület jegyzékét egészíti ki (Ikarus 43. csarnok).

A KÉSZ módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet (1. sz. melléklet), valamint az egyeztetési eljárás során a Képviselő-testület 209/2020. (IX.16.) Kt. sz. határozatát (2. sz. melléklet) a Korm. rendelet szerint a véleményezési eljárás lezárásaként záró szakmai vélemény kérése céljából az Állami Főépítésznek elküldtük.

A beérkezett állami főépítész véleménye alapján (3. sz. melléklet) a KÉSZ módosítását tartalmazó rendelet-tervezetet a Képviselő-testületnek elfogadásra javaslom.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, valamint a Környezet- és Klímavédelmi Bizottság az elkészült rendelet-tervezetet a képviselő-testületi ülés időpontjáig véleményezi.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezet alapján alkossa meg rendeletét.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**A végrehajtás feltételei:**

A rendelet az Önkormányzat számára a szabályozás végrehajtásával jelent többletfeladatot.

**A társadalmi hatások összefoglalása:**

A rendelet szabályozza az építés rendjét és a 40/2017. (XII. 19.) ök. rendelettel jóváhagyott önkormányzati rendelettel együtt meghatározza a kerület településképét.

**Társadalmi költségek:**

A szabályzat a társadalom számára költséget nem jelent.

**Költségvetési hatások:**

A rendelet módosítása az Önkormányzat számára költséget nem jelent.

**Egészségügyi hatások:**

Egészségügyi hatás nem jelentkezik a szabályozás megalkotásával.

**Környezeti hatások:**

A környezeti kultúra javítását eredményezi.

**RENDELETI JAVASLAT:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (... ..) önkormányzati rendeletét.

(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

Budapest, 2020. október 26.



**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalásra illetékes bizottságok:**

- Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
- Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

**Melléklet:**

1. számú: KÉSZ módosító rendelet-tervezet és kéthasábos változat
2. számú: 209/2020. (IX. 16.) Kt. sz. határozat
3. számú: BP/1002/00051-11/2020. - BFKH Állami Főépítész záró szakmai véleménye

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 2. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó – nem sarkon elhelyezkedő – építési telek.”

**2. §**

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak ideiglenesen, a hálózat kiépítéséig alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére – legalább 12,0 m széles – stabilizált közhálózati útkapcsolat biztosított.”

**3. §**

A Rendelet 17. § (5) bekezdése b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) az épület oldalkert irányába néző homlokzatán az oldalhatártól mért 10,0 méteren belül,”

**4. §**

A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 12,0 méternél.”

## 5. §

A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken legalább a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

## 6. §

A Rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési telken – gazdasági és különleges területek kivételével – legfeljebb összesen bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el. Amennyiben a melléképület mérete eléri az építési engedély köteles méretet, az csak az építési teleknek az építési hely területén belül helyezhető el”.

## 7. §

A Rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Konténer, mobilház, időszakos vagy állandó épület építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével – nem megengedett.

(2) Gazdasági területeken konténer elhelyezhető és használható.

(3) Építési engedély vagy egyszerű bejelentési eljárás alapján az ingatlanon zajló építési munkálatok idejére – kizárólag átmeneti jelleggel, nem lakhatás céljából – felvonulási épületként konténer, mobilház, időszakos épület, lakókocsi elhelyezhető és használható.

(4) Lakókocsi építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén nem megengedett, kivéve:

a) közterületen, az önkormányzat vagy intézménye által szervezett vagy előzetesen írásban tudomásul vett rendezvény területén kereskedelmi, szolgáltató funkciót szolgáló lakókocsi, konténer a rendezvény idejére elhelyezhető és használható,

b) lakó- és intézményi területeken egy építési telken – kizárólag parkolás céljából – egy darab, érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező, az építési telken nem kereskedelmi, szolgáltató funkciót, nem lakhatást szolgáló lakókocsi elhelyezhető.”

## 8. §

(1) A Rendelet 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 40. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein az önálló használatú telekrészeket elválasztó kerítés nem építhető.”

(3) A Rendelet 40. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein terepszint felett legfeljebb három használati szint építhető.”

(4) A Rendelet 40. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a rendeltetési egységhez két személygépkocsi építési telken belüli elhelyezését kell biztosítani, amelyből új épület építése esetén egy személygépkocsi részére a főrendeltetésű épületben kell gépkocsi tárolót kialakítani.”

## 9. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet 47. § (6) bekezdése.

(2) A Rendelet 47. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, önálló rendeltetési egység kizárólag  
 a) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötőpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, valamint  
 b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén helyezhető el, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el,  
 és ezen esetekben a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésre, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve megengedett nettó alapterületi értéket nem kell figyelembe venni.”

(3) A Rendelet 47. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

(4) A Rendelet 47. § (14) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) nem helyezhető el önálló építményként a főrendeltetésű épület és az előkert közötti területen, kivéve, ha a meglévő főrendeltetésű épület beépítési vonala (homlokzati síkja) mögött a melléképület nem helyezhető el.”

## 10. §

(1) A Rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 48. § (3) bekezdése.



(3) A Rendelet 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(4) A Rendelet 48. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

### 11. §

(1) A Rendelet 49. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely nem tartalmazhat fő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató funkciót.”

(2) A Rendelet 49. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

### 12. §

(1) A Rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 50. § (4) bekezdése.

(3) A Rendelet 50. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben levő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

### 13. §

(1) A Rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.”

(3) Hatályát veszti a Rendelet 51. § (4) bekezdése.

(4) A Rendelet 51. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein második vagy további önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem helyezhető el.”

(5) A Rendelet 51. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

#### 14. §

(1) A Rendelet 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein, a lakóépületen kívüli önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató tevékenység nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(3) A Rendelet 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve 50 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.”

(4) Hatályát veszti a Rendelet 52. § (5) bekezdése.

(5) A Rendelet 52. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

#### 15. §

A Rendelet 54. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

## 16. §

(1) A Rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 55. § (4) bekezdése.

(3) A Rendelet 55. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.”

(4) A Rendelet 55. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800-m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

## 17. §

(1) A Rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 56. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.”

(3) Hatályát veszti a Rendelet 56. § (4) bekezdése.

(4) A Rendelet 56. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.”

(5) A Rendelet 56. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

### 18. §

(1) A Rendelet 57. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 57. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

### 19. §

A Rendelet 56. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„56. Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS1)”

### 20. §

A Rendelet 57. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„57. Kertvárosias lakóterület, új többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS2)”

### 21. §

(1) A Rendelet 60. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.”

(2) A rendelet 60. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

### 22. §

(1) A Rendelet 61. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.”

(2) A Rendelet 61. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

### 23. §

A Rendelet 63. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

### 24. §

A Rendelet 86. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Gksz-2/XVI/2 építési övezet Kövirózsa utca – Legény utca – Bem apó utca – Védő utca – Vívó utca – Gordonka utca – Guzsaly utca – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt építési telkein a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 2500 m<sup>2</sup>, és a megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra (szmá) 1,5.”

### 25. §

A Rendelet 104. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ek/XVI/4 övezetben épület, építmény (kivéve a telekhatáron elhelyezkedő kerítés), terepszint alatti építmény nem helyezhető el.”

### 26. §

- (1) A Rendelet 1. mellékletének 3. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. tervlapja lép.
- (2) A Rendelet 1. mellékletének 10. tervlapja helyébe jelen rendelet 2. tervlapja lép.
- (3) A Rendelet 1. mellékletének 11. tervlapja helyébe jelen rendelet 3. tervlapja lép.
- (4) A Rendelet 1. mellékletének 15. tervlapja helyébe jelen rendelet 4. tervlapja lép.
- (5) A Rendelet 1. mellékletének 18. tervlapja helyébe jelen rendelet 5. tervlapja lép.
- (6) A Rendelet 1. mellékletének 19. tervlapja helyébe jelen rendelet 6. tervlapja lép.
- (7) A Rendelet 1. mellékletének 20. tervlapja helyébe jelen rendelet 7. tervlapja lép.

### 27. §

- (1) A Rendelet 2. mellékletének Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázata helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 6. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

**28. §**

E rendelet 2021. január 1-én lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő ügyekben, amennyiben az építető számára kedvezőbbek a jelen rendeletben foglalt előírások, azokat az eljárás során alkalmazni kell.

**Kovács Péter**  
*polgármester*

**Dr. Csomor Ervin**  
*jegyző*

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**..../2020. (..... .....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**

**INDOKOLÁSA**

a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Általános indokolás**

A társadalmat érő jelentős szociológiai és gazdasági változások, valamint a Fejlődő Kertváros koncepciójának megvalósítása az építési szabályozás módosítását teszi szükségessé. A növekvő gépjármű állomány és forgalom a kerület beépítési karakterét veszélyezteti, amelynek megőrzését a kerületi építési szabályzat módosítása tudja biztosítani.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A kedvezőtlen adottságú építési telkek helyzetének pontosítása az építési hatósági döntések megalapozottságát szolgálja.

**2. §-hoz**

A zárt szennyvíztárolók ürítéséhez, a gépjárművel való biztonságos megközelítést és a közlekedés környezetszennyezésének csökkentését eredményező előírást tartalmaz.

**3. §-hoz**

Az egyes kedvezőtlen adottságú sarok építési telkeken a hőszivattyú elhelyezését teszi lehetővé.

**4. §-hoz**

A magánutak alapvető közművei mellett a fásítás lehetőségét biztosítja.

**5. §-hoz**

Az építési telkeken, a nem lakás funkció esetén, a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjármű elhelyezés mellett, a lakóterületi építési telkeken az egyes építési övezetekben egyedi gépkocsi elhelyezésre vonatkozó, másképpen rendelkező előírásokat rögzíti.

**6. §-hoz**

Az 50 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó, de már építési engedélyköteles melléképületek jelentős tömeggel kialakított, az építési helyen kívüli elhelyezésének kedvezőtlen településszerkezeti hatását akadályozza meg.

**7. §-hoz**

A kerület területén a lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, időszakos épület átmeneti jellegű elhelyezésének szabályozásait pontosítja.

### 8. §-hoz

- (1) Az értékes, nagyméretű építési telkek hagyományosan egy önálló rendeltetési egységet képező villaépülettel rendelkeztek. A településszerkezeti karakter megőrzése, az egy építési telken elhelyezhető, egy önálló rendeltetési egység előírásával lehetséges.
- (2) Az értékes növényzettel bíró, nagy területű építési telkeken, korábbi több önálló egység esetén az építési telkek virtuális megosztásának megakadályozását szolgálja.
- (3) A nagyméretű építési telkeknél adott beépíthetőség – az előírt épületmagasság betartása mellett is – a terepszint feletti szintek számának kialakítási lehetőségét rögzíti.
- (4) A közterületi parkolás csökkentése, valamint a jellemzően nagyméretű építési telkek a lakáshoz tartozó több gépkocsi használat miatt, a gépkocsik építési telken belüli elhelyezését rögzíti. Új épület építése esetén a főépületben elhelyezett gépkocsi tárolás a villaépület-karakter és az egybefüggő melléképületek nélküli zöldfelület megőrzését biztosítja.

### 9. §-hoz

- (1) Az előírás hatályát veszti.
- (2) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületeken jellemzően egy önálló rendeltetési egység elhelyezhetősége, és a feltételes vegyes funkció kialakítására vonatkozó előírás törlése indokolt.
- (3) Az előírás pontosítását rögzíti.
- (4) A főépület előtti melléképület tiltása a településszerkezetben kedvezőtlen épület-tömeg megjelenése mellett, az építési telek-tömb belsejébe szoruló főépület kedvezőtlen elhelyezését eredményező telepítés megakadályozását biztosítja.

### 10. §-hoz

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 100 m<sup>2</sup>-ben történő meghatározást rögzíti.
- (2) Az előírás hatályát veszti.
- (3) A környezeti terhelés – gépkocsi forgalom, laksűrűség – csökkentését biztosító előírást rögzít.
- (4) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.



### 11. §-hoz

(1) A lakóterület beépítetlen részének a jelenlegi karakterhez illeszkedő, egylakásos lakóépületekkel való beépíthetőségét rögzíti, amely nem tartalmazhat kereskedelmi, szolgáltató funkciót.

(2) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

### 12. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomnövekedésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telkek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) Az előírás hatályát veszti.

(3) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

### 13. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomnövekedésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telkek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) A kistelkes szabadonálló beépítésű övezetben a kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 100 m<sup>2</sup>-ben történő, a telekméretnek általános nagyságához illő meghatározást rögzíti.

(3) Az előírás hatályát veszti.

(4) A kistelkes építési telkeken, a főépületen kívüli kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésének tilalmát rögzíti.

(5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

### 14. §-hoz

(1) Az aprótelkes építési övezet a lakóépületen kívül önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató tevékenység elhelyezésének tilalmát rögzíti.

(2) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomműködésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telkek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(3) Az aprótelkes, szabadonálló építési övezetben a kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 50 m<sup>2</sup>-ben történő meghatározását rögzíti.

(4) Az előírás hatályát veszti.

(5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

### 15. §-hoz

Az intenzív beépítés biztosítására a telekterület nagyságától függetlenül az övezetre vonatkozó beépíthetőségről rendelkezik.

### 16. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomműködésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telkek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) Az előírás hatályát veszti.

(3) A lakóterületek nem forgalmas belső területeinek kizárólag önálló rendeltetési egységként működő kereskedelmi, szolgáltató funkciótól való mentességének szándékát rögzíti.

(4) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

### 17. §-hoz

- (1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családiházias településképi karakterének forgalomnövekedésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.
- (2) A jellemzően keskeny építési telkeket tartalmazó építési övezetben az oldalhatáron álló beépítést nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés alapterületének nagyságát rögzíti.
- (3) Az előírás hatályát veszti.
- (4) A lakóterületek nem forgalmas belső területeinek kizárólag önálló rendeltetési egységként működő kereskedelmi, szolgáltató funkciótól való mentességének szándékát rögzíti.
- (5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

### 18. §-hoz

- (1) A hagyományos cinkotai beépítés jellemzően keskeny és oldalhatáros beépítési mód szerinti beépíthető építési telkek kedvező használatát biztosító előírást rögzíti.
- (2) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

### 19.-20. §-hoz

Az alcímek pontosítását rögzíti.

### 21.-22. §-hoz

- (1) Az intenzív, jellemzően nagyméretű telkeken a több lakást is tartalmazó épület 300 m<sup>2</sup>-t meghaladó, földszinti alapterülettel történő elhelyezésének lehetőségét teszi lehetővé.
- (2) Az intenzív beépítés az új beépítésű területek gazdaságos kihasználását teszi lehetővé.

### 23. §-hoz

A közösségi, hitéletet szolgáló építési telkek beépítését az intenzív, multifunkcionális használatot biztosító beépítés lehetőségét rögzíti.

#### **24. §-hoz**

A tárgyi terület kijelölése, ahol a Gksz-2/XVI/2 övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területét és a megengedett legnagyobb szintterület mutatót rögzíti.

#### **25. §-hoz**

A beépítésre nem szánt, közjóléti természet közeli övezet telkein az épületeken kívül az egyéb építmények elhelyezését szabályozza.

#### **26. §-hoz**

(1) A Rendelet 1. mellékletét képező 3. szabályozási tervlapon történő közterületi határvonal változását rögzíti.

(2) A Rendelet 1. mellékletét képező 10. szabályozási tervlapon történő, a fővárosi rendezési szabályzat szerinti szmá-t rögzíti.

(3) A Rendelet 1. mellékletét képező 11. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.

(4) A Rendelet 1. mellékletét képező 15. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.

(5) A Rendelet 1. mellékletét képező 18. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.

(6) A Rendelet 1. mellékletét képező 19. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.

(7) A Rendelet 1. mellékletét képező 20. szabályozási tervlapon történő, a fővárosi rendezési szabályzat szerinti szmá-t rögzíti.

#### **27. §-hoz**

(1) A Gksz-2 övezeti paraméter változás rögzítése.

(2) A lakóterületen nem végezhető – bejelentés kötelezett – tevékenységek körét sorolja fel.

#### **28. §-hoz**

A rendelet hatálybalépésről és az átmeneti szabályokról rendelkezik.

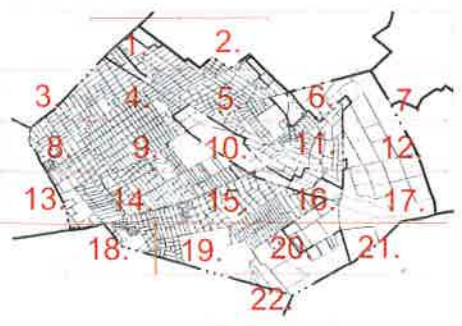
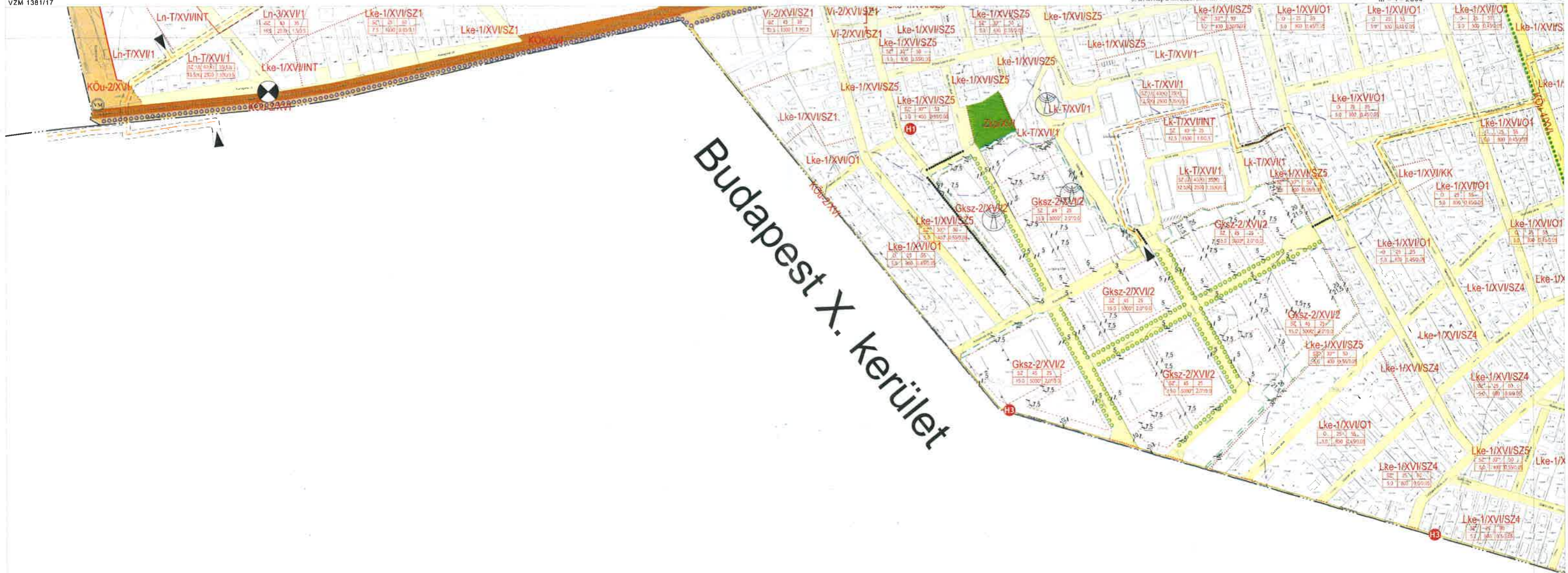


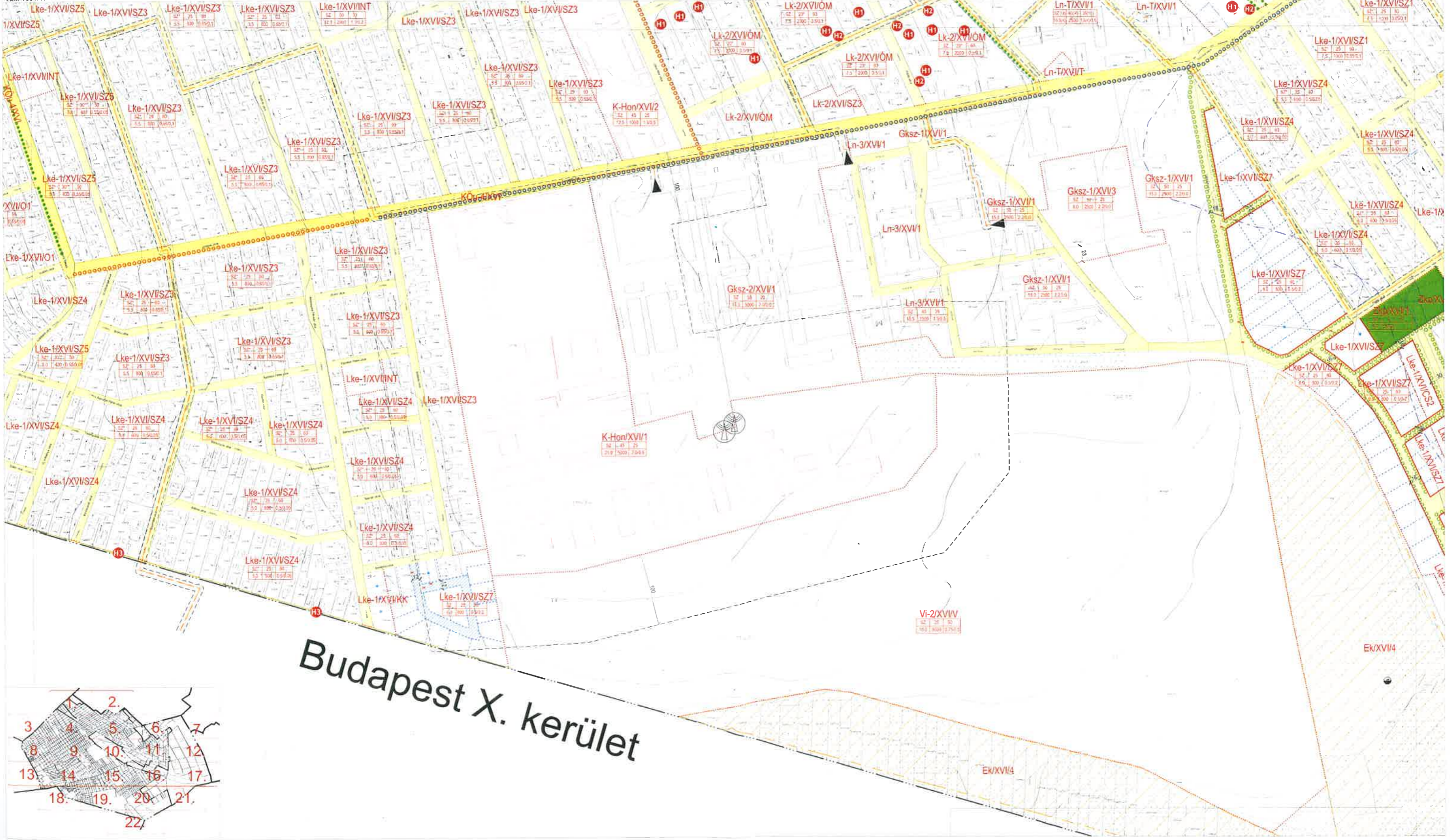




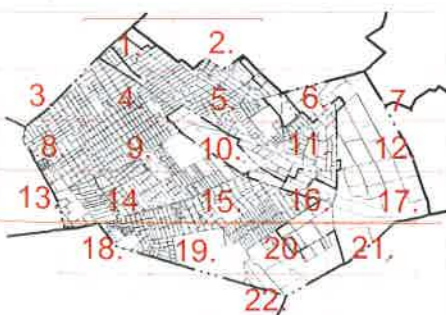


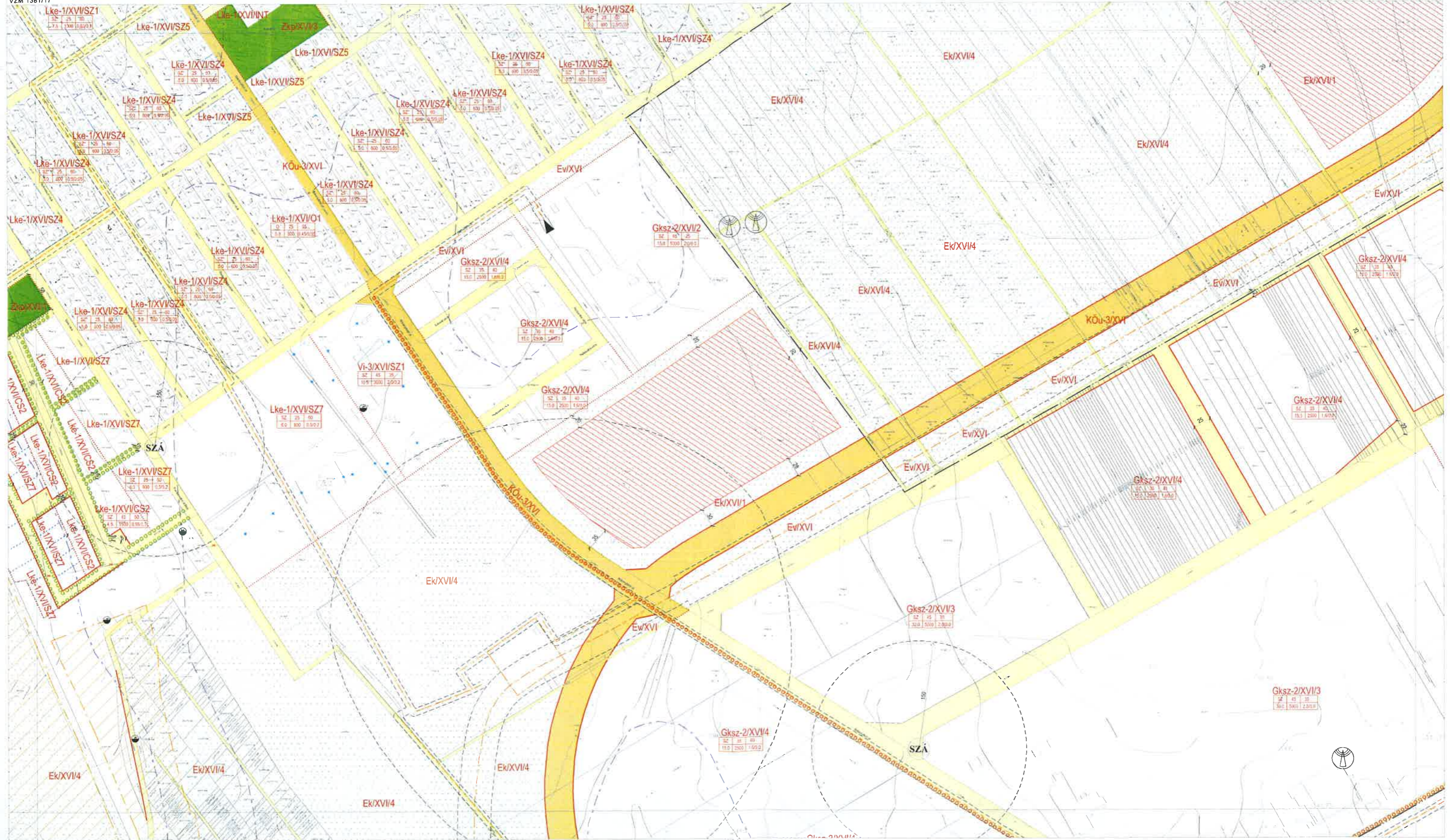






Budapest X. kerület





**Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)**

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000*	45	50	15,0	25	2,0*	0,0
Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,0*	0,0
Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

\* elhelyezkedéstől függően változó

## 6. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

1. acél tárolóeszköz gyártása
2. ágybetét gyártása
3. áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása
4. bányászati, építőipari gép gyártása
5. bőr, szőrme kikészítése
6. csap, szelep gyártása
7. csapágy, erőátviteli elem gyártása
8. csiszolótermék gyártása
9. csomagolás-
10. egészségügyi kerámia gyártása
11. egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
12. egyéb bútor gyártása
13. egyéb elektronikus, villamos vezeték, kábel gyártása
14. egyéb kerámiatermék gyártása
15. egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
16. egyéb nem vas fém gyártása
17. egyéb papír-, kartontermék gyártása
18. egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni
19. egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
20. egyéb szivattyú, kompresszor gyártása
21. előre kevert beton gyártása
22. emelő-, anyagmozgató gép gyártása
23. evőeszköz gyártása
24. élelmiszer-, dohányipari gép gyártása
25. építési betontermék gyártása
26. építési gipsztermék gyártása
27. épületasztalos-ipari termék gyártása
28. falemezgyártás
29. felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
30. fém épületem gyártása
31. fémmegmunkálás
32. fémszerkezet gyártása
33. fémtartály gyártása
34. fűrészáru-gyártás
35. fűtőberendezés, kemence gyártása
36. gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgép gyártása
37. gépjárműjavítás, -karbantartás tevékenységen belül nem végezhető: gépjárműfényezés, karosszéria javítás, tehergépjármű javítás
38. gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
39. gőzkazán gyártása
40. gumibroncs újrafutóztatása, felújítása

41. hangszergyártás
42. háztartási kerámia gyártása
43. háztartási villamos készülék gyártása
44. háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
45. hidegen hajlított acélidom gyártása
46. hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása
47. hidegen húzott acélhuzal gyártása
48. hidegen húzott acélrúd gyártása
49. hidraulikus, pneumatikus berendezés gyártása
50. kohászati gép gyártása
51. kötőelem, csavar gyártása
52. központi fűtési kazán, radiátor gyártása
53. közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása
54. huzaltermék gyártása
55. illóolajgyártás
56. irodabútor gyártása
57. irodagép gyártása (kivéve: számítógép és perifériái)
58. irodai papíráru gyártása
59. járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása
60. játékgyártás
61. kerámiacsempe, -lap gyártása
62. kerámia szigetelő gyártása
63. kerékpár, mozgássérültkocsi gyártása
64. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
65. konyhabútorgyártás
66. kőmegmunkálás
67. könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
68. kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
69. kötött, hurkolt kelme gyártása
70. lakat-, zárgyártás
71. máshová nem sorolt egyéb általános rendeltetésű gép gyártása
72. máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
73. máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása
74. máshová nem sorolt egyéb nemfém ásványi termék gyártása
75. máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása
76. mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása
77. motorkerékpár gyártása
78. motor, turbina gyártása (kivéve: légi, közúti jármű-motor)
79. munkaruházat gyártása
80. műanyag csomagolóeszköz gyártása
81. műanyag-, gumifeldolgozó gép gyártása
82. műszaki kerámia gyártása
83. műszaki textiláru gyártása
84. nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása
85. nem szőtt textília és termék gyártása (kivéve: ruházat)
86. nem villamos háztartási készülék gyártása
87. nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek
88. papíripari gép gyártása
89. parketta gyártás
90. raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása)

91. száloptikai kábel gyártása
92. szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely
93. szerszámgyártás
94. szőnyeggyártás
95. tároló fatermék gyártása
96. textil-, ruházati, bőripari gép gyártása
97. textilszálak fonása
98. textilszövés
99. tűzálló termék gyártása
100. villamos motor, áramfejlesztő gyártása
101. villamos világítóeszköz gyártása
102. nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása

**Budapest Főváros XVI. Kerületi  
Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2018. (VII. 6.) önkormányzati  
rendelete  
a kerületi építési szabályzatról  
(a továbbiakban: R.)**

I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § E rendelet alkalmazásában:

5. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

IV. FEJEZET  
KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS  
HÍRKÖZLÉS

14. SZENNYVÍZELVEZETÉS

15. §

(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő - paraméterű és kiépítettségű - közhálózati útkapcsolat biztosított.

16. ENERGIAELLÁTÁS,  
TECHNOLÓGIAI LÉTESÍTMÉNYEK

17. §

(5) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

b) levegő hőszivattyú nem helyezhető el  
ba) az oldalkertben,

bb) az épület oldalkert irányába néző homlokzatán,

**Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2020. (.....) önkormányzati  
rendelete  
a kerületi építési szabályzatról szóló  
21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

5. Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó – **nem sarkon elhelyezkedő** – építési telek.

(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak **ideiglenesen, a hálózat kiépítéséig** alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére – **legalább 12,0 m széles** – **stabilizált** közhálózati útkapcsolat biztosított.

bb) az épület oldalkert irányába néző homlokzatán **az oldalhatártól mért 10,0 méteren belül,**



V. FEJEZET  
KÖZLEKEDÉS ÉS PARKOLÁS

17. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

18. §

(1) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 10,5 m-nél.

(1) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb **12,0 méternél.**

18. PARKOLÁS, LESZÁLLÓHELYEK

19. §

(1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken **legalább** a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú **gépjármű** elhelyezését kell biztosítani, **amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másképpen nem rendelkezik.**

VI. FEJEZET

23. MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES  
MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

25. §

(2) Az építési telkeken - gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen bruttó 50,0 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület, illetve melléképítmény helyezhető el.

(2) Az építési **telken** – gazdasági és különleges területek kivételével – legfeljebb összesen bruttó **50 m<sup>2</sup>** alapterületű melléképület, illetve melléképítmény helyezhető el. **Amennyiben a melléképület mérete eléri az építési engedély köteles méretet, az csak az építési teleknek az építési hely területén belül helyezhető el.**

27. §

Lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, időszakos épület a kerület területén kizárólag átmeneti jelleggel - nem lakhatás céljából - helyezhető el legfeljebb 180

(1) **Konténer, mobilház, időszakos vagy állandó épület építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak**

napig, illetve - felvonulási épületként - az építés ideje alatt, legfeljebb a használatbavételi engedélyig, kivéve a gazdasági területeken történő egyéb konténer elhelyezést.

**kivételével – nem megengedett.**

**(2) Gazdasági területeken konténer elhelyezhető és használható.**

**(3) Építési engedély vagy egyszerű bejelentési eljárás alapján az ingatlanon zajló építési munkálatok idejére – kizárólag átmeneti jelleggel, nem lakhatás céljából – felvonulási épületként konténer, mobilház, időszakos épület, lakókocsi elhelyezhető és használható.**

**(4) Lakókocsi építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén nem megengedett, kivéve:**

**a) közterületen, az önkormányzat vagy intézménye által szervezett vagy előzetesen írásban tudomásul vett rendezvény területén kereskedelmi, szolgáltató funkciót szolgáló lakókocsi, konténer a rendezvény idejére elhelyezhető és használható,**

**b) lakó- és intézményi területeken egy építési telken – kizárólag parkolás céljából – egy darab, érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező, az építési telken nem kereskedelmi, szolgáltató funkciót, nem lakhatást szolgáló lakókocsi elhelyezhető.**

## VII. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

36. Kisvárosias, Ó-Mátyásföld,  
lakó építési övezet (Lk-2/XVI/ÓM)

40. §

(5) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein

a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,

b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(7) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein belüli épített kerítés nem létesíthető.

(8) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet telkein szint felett legfeljebb három szint építhető.

#### 43. KERTVÁROSÍAS, INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET (Lke- 1/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

##### 47. §

(6) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, kizárólag lakó rendeltetés megléte vagy egyidejű létesítése esetén alakítható ki, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

(7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület kizárólag

a) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, valamint

b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

(7) A Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein az **önálló használatú telekrészeket elválasztó** kerítés nem építhető.

(8) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein **terepszint felett legfeljebb három használati szint** építhető.

(11) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a rendeltetési egységhez két személygépkocsi építési telken belüli elhelyezését kell biztosítani, amelyből új épület építése esetén egy gépkocsi részére a főrendeltetésű épületben kell gépkocsi tárolót kialakítani.

**Hatályát veszti a Rendelet 47. § (6) bekezdése.**

(7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, **önálló rendeltetési egység** kizárólag

a) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, valamint

b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén **helyezhető el**, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el,

és ezen esetekben a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésre, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve megengedett nettó alapterületi

<p>(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.</p> <p>(14) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a melléképület</p> <p>a) épületmagassága nem lehet nagyobb, mint a főépület épületmagassága, de legfeljebb 4,0 m,</p> <p>b) gerincmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.</p> <p>44. Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ1)</p> <p>48. §</p> <p>(2) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 200 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.</p> <p>(3) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén</p> <p>a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá</p> <p>b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (2) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötőtpályás közlekedési</p>	<p><b>értéket nem kell figyelembe venni.</b></p> <p>(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület <b>földszinti</b> bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.</p> <p><b>c) nem helyezhető el önálló építményként a főrendeltetésű épület és az előkert közötti területen, kivéve, ha a meglévő főrendeltetésű épület beépítési vonala (homlokzati síkja) mögött a melléképület nem helyezhető el.</b></p> <p>(2) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb <b>100 m<sup>2</sup></b> nettó alapterületen helyezhető el.</p> <p><b>Hatályát veszti a Rendelet 48. § (3) bekezdése.</b></p>
---	---

területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

(4) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein

- a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
- b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

45. Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, középintenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ2)

49. §

(2) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű önálló épületben nem létesíthető.

(3) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein

- a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
- b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

46. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ3)

50. §

(4) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein **legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.**

**(8) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.**

(2) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein **egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely nem tartalmazhat fő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató funkciót.**

**(6) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.**

(2) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein

- a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
- b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén

- a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
- b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

47. Kertvárosias lakóterület, kistelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ4)

51. §

(2) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein

- a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
- b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes

(2) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein **legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.**

**Hatályát veszti a Rendelet 50. § (4) bekezdése.**

(7) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben levő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

(2) A Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein **legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.**

(3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget

helyiséget figyelembe véve legfeljebb 150 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.

(4) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén

- a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
- b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

(5) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben

- a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat, és
- b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

48. Kertvárosias lakóterület, aprótelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ5)

52. §

(2) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein önálló épületben kereskedelmi,

figyelembe véve, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.

**Hatályát veszti a Rendelet 51. § (4) bekezdése.**

(6) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein második vagy további önálló épületben kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés nem helyezhető el.

(7) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

(2) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein, a lakóépületen kívüli önálló

<p>szolgáltató rendeltetés nem létesíthető.</p> <p>(3) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein  a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,  b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>(4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve  a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó szintterületen,  b) 600 m<sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.</p> <p>(5) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén  a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá  b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (4) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.</p> <p>(7) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben  a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat,  b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.</p>	<p>épületben kereskedelmi, szolgáltató <b>tevékenység</b> nem létesíthető.</p> <p>(3) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein <b>legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.</b></p> <p>(4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve <b>50 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.</b></p> <p><b>Hatályát veszti a Rendelet 52. § (5) bekezdése.</b></p>
---	---



<p>50. Kertvárosias lakóterület, új családi házas építési övezet (Lke-1/XVI/SZ7)</p> <p>54. §</p> <p>(3) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb három.</p> <p>51. Kertvárosias lakóterület, kistelkes, oldalhatáros beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/O1)</p> <p>55. §</p> <p>(2) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein</p> <p>a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,</p> <p>b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>(4) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén</p> <p>a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá</p> <p>b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb</p>	<p>(8) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.</p> <p>(4) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - a telekmérettől függetlenül - a 2. melléklet határozza meg.</p> <p>(2) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p><b>Hatályát veszti a Rendelet 55. § (4) bekezdése.</b></p>
---	---

közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

52. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, oldalhatáros beépítésű építési övezet  
(Lke-1/XVI/O2)

56. §

(2) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein

- a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
- b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet azon építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.

(4) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén

- a) a 47. § (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
- b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési

(5) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.

(6) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800-m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

(2) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein **legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.**

(3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb **50 m<sup>2</sup> nettó alapterületen** helyezhető el.

**Hatályát veszti a Rendelet 56. § (4) bekezdése.**

területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

53. Kertvárosias lakóterület, Ó-Cinkota,  
 hagyományos építési övezete  
 (Lke-1/XVI/O3)

57. §

(2) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein  
 a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,  
 b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

56. Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos, csoportházás építési övezet  
 (Lke-1/XVI/CS1)

57. Kertvárosias lakóterület, új többlakásos, csoportházás építési övezet  
 (Lke-1/XVI/CS2)

(5) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.

(6) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

(2) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(9) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

56. Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos építési övezet  
 (Lke-1/XVI/CS1)

57. Kertvárosias lakóterület, új többlakásos építési övezet  
 (Lke-1/XVI/CS2)

## 60. §

(3) A Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.

(6) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein a beépítettség – telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

## 61.§

(2) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.

(5) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein a beépítettség – telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

59. Kertvárosias lakóterület, templom építési övezete (Lke-1/XVI/T)

## 63. §

(2) Az Lke-1/XVI/T építési övezet telkein telekosztás nem végezhető.

## 86. §

(8) A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

(3) A Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein egy épület **földszinti** bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.

**(6) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.**

(2) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein egy épület **földszinti** bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.

**(5) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - a telekmérettől függetlenül - a 2. melléklet határozza meg.**

**(3) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - a telekmérettől függetlenül - a 2. melléklet határozza meg.**

VIII. FEJEZET  
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK,  
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

100. Közjóléti rendeltetésű erdőterület,  
természetközeli övezet (Ek/XVI/4)

104. §

(1) Ek/XVI/4 övezetben épület, terepszint  
alatti építmény nem helyezhető el.

(9) A Gksz-2/XVI/2 építési övezet  
Kövirózsa utca – Legény utca – Bem apó  
utca – Védő utca – Vívó utca – Gordonka  
utca – Guzsaly utca – Pesti határút –  
Sárgarózsa utca által határolt építési  
telkein a kialakítható telek megengedett  
legkisebb területe 2500 m<sup>2</sup>, és a  
megengedett legnagyobb szintterület  
általános funkcióra (szmá) 1,5.

(1) Ek/XVI/4 övezetben épület, **építmény  
(kivéve a telekhatáron elhelyezkedő  
kerítés)** terepszint alatti építmény nem  
helyezhető el.

**A Rendelet 1. mellékletének 3. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 1. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 10. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 2. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 11. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 3. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 15. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 4. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 18. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 5. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 19. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 6. tervlapja lép.**

**A Rendelet 1. mellékletének 20. tervlapja  
helyébe jelen rendelet 7. tervlapja lép.**

**A Rendelet 2. mellékletének Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázata helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.**

**A Rendelet 6. melléklete helyébe, jelen rendelet 2. melléklete lép.**

**E rendelet 2020. január 1-én lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő ügyekben, amennyiben az építető számára kedvezőbbek a jelen rendeletben foglalt előírások, azokat az eljárás során alkalmazni kell.**

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2020. szeptember 16-án (szerdán) 14:00-kor Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom utca 43. fszt. 18.) megtartott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 6. számú ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 10.

**Döntés a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításához beérkezett véleményekről**

(136/2020. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Előterjesztett:	2020.09.16.
Előadó:	T. H.
1/1399 - 105/2020. sz. mell.	

HATÁROZAT

209/2020. (IX. 16.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosításának egyeztetési eljárása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38-39. §-ban rögzített véleményezési eljárásában a beérkezett véleményekre a következő megállapításokat teszi, és a következőképpen dönt:

A KÉSZ módosítás egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában megfogalmazott állampolgári észrevételekre a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

- Rákosréti Györgyné a KÉSZ módosítás rendelet-tervezetével a Budapest Fővárosi Településszerkezeti Tervvel ellentétes területfelhasználási javaslatát,
- Enyedi Zoltán tervezett gazdasági tevékenységéhez a már gazdasági terület Gksz-2/XVI/4 övezet gazdasági terület meghatározásra vonatkozó kérését, (mivel a terület a KÉSZ szerint jelenleg is gazdasági terület, így az övezet kialakítására, változásra nincs szükség).
- Háromsitz Emese a Caprera utca meghosszabbítására vonatkozó önkormányzati tulajdont hátrányosan érintő javaslatát a Képviselő-testület nem fogadja el.

Majzik Mária a levegő-hőszivattyú készülékek elhelyezésére vonatkozó előírás módosításának mérlegelésére tett javaslatát a Képviselő-testület elfogadja, mivel a KÉSZ tervezett módosítása erre vonatkozó előírást tartalmaz.

A KÉSZ módosítás egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában megfogalmazott államigazgatási szervek észrevételeiről a

Képviselő-testület a következőképpen dönt:

- A Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítész
- a magasabb szintű jogszabályokkal, tervekkel való összhang biztosítására vonatkozó észrevételét elfogadja.  
(A KÉSZ-ben a 116774-től 116781 helyrajzi számig terjedően a jelenlegi intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület helyett a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott Lke-1 intenzív kertvárosias terület kerül meghatározásra.)
- A jogszabályon alapuló kifogások, észrevétel között a KÉSZ rendelet-tervezet 2. § (3) bekezdésében a közműpótló alkalmazási feltételeként út minőségére vonatkozó előírás változására tett javaslatát elfogadja.  
(Javított szöveg: „stabilizált közhálózati útkapcsolat”.)
- a 6. § (2) bekezdésében a jogszabályszerkesztéssel ellentétes „illetve” szó használatra vonatkozó észrevételt elfogadja.
- a 9.§ (3) bekezdésében a melléképület elhelyezhetőségére vonatkozó általános előírások átgondolására tett javaslatát elfogadja.  
(javított szöveg: „c) nem helyezhető el önálló építményként a főrendeltetésű épület és az előkert közötti területen, kivéve, ha a meglévő főrendeltetésű épület beépítési vonala (homlokzati síkja) mögött a melléképület nem helyezhető el.”)
- A tervezet 11. § Rendelet 49.§ (2) – (3) bekezdésének összevonása, átfogalmazására tett javaslatot elfogadja.
- A lakórendeltetés nélküli kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés általános előírásokban való rögzítése (R. 47.§ (7)) javaslatot elfogadja.
- A Budapest X. Kerületi Önkormányzat jogszabályon alapuló észrevételeit,
- a 3. számú szabályozási tervlapon tervezett Gksz-2/XVI/4 övezet helyett Gksz-2/XVI/2 övezet meghatározás az adott területre vonatkozó Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint, a megengedett legnagyobb szintterületi sűrűség 1,5 ellentmondása észrevételét elfogadja.  
(A KÉSZ 2. sz. mellékletében a Gksz-2/XVI/2 építési övezetben a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5-ben kerül meghatározásra.)



- a KÉSZ 1. sz. melléklet 19. sz. szabályozási tervlapja Lke-1/XVI/SZ3 és az Lke-1/XVI/SZ7 övezethatár jelölésének hiányára vonatkozó észrevételt elfogadja.

- Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

- A közműpótlóként zárt tároló medence csak ideiglenes alkalmazhatóságának rögzítését kérő véleményt elfogadja.

(2.§ (3) javított szöveg:

„(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak ideiglenesen, a hálózat kiépítéséig alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetősége – a legalább stabilizált 12,0 m széles – út közhálózati útkapcsolata biztosított.

- A 105616 helyrajzi számú terület megóvását rögzítő előírásra felhívást elfogadja.

(A hatályos KÉSZ a területet (K-Vke/XVI) Különleges-vízkezelési területként jelöli, így annak védelme biztosított)

- Budapest Főváros Önkormányzata

A véleményben rögzített tervi munkarész pótlására vonatkozó észrevétel alapján a munkarészt pótoltuk.

- a Gksz-2/XVI/2 övezetre a KÉSZ-ben meghatározott és az adott területre a Fővárosi Rendezési Szabályzatban rögzített legnagyobb szintterületi mutató ellentmondására vonatkozó észrevételt elfogadja.

(A KÉSZ 2. sz. mellékletében a Gksz-2/XVI/2 övezet legnagyobb szintterületi mutató értéke 1,5-re változik.)

- a KÉSZ 1. sz. függelékében a 107259 helyrajzi számú, egykori Ikarus gyár 35. csarnok fővárosi védettségének feltüntetésére vonatkozó észrevételt elfogadja.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésze és a Budapest Főváros Önkormányzatának a KÉSZ rendelettervezetében az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számának csökkentésére vonatkozó rendelkezések megfontolásról szóló észrevételét a Képviselő-testület nem fogadja el.

Indokolás: A Képviselő-testület álláspontja szerint az Lke-1 kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület egyes építési övezeteiben és az Lke-2/XVI/ÓM (Ó-Mátyásföld) kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületén a laksűrűség csökkentését, a családiházias és a villaszerű beépítésű településképi karakter forgalomműveléssel történő átalakulását, a kertvárosias beépítés biztosítását, a környezetterhelés növekedésének megállítását, a telek-karakter

megőrzését, az egyes építési telkeken elhelyezhető – a beépítési paramétereket nem érintő – önálló rendeltetési egységek számának csökkentése tudja biztosítani.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntés dokumentálását és közzétételét követően a KÉSZ módosításához a végső szakmai véleményezésre a záró szakmai vélemény kialakításához a dokumentációt küldje meg a Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Határidő: 2020. szeptember 22.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

kmf.


**dr. Csomor Ervin s.k.**

**jegyző**

**Kovács Péter s.k.**

**polgármester**

A kivonat hitelélül:

  
**dr. Sulcz Andrea** h.  
*jegyzői kabinetvezető*  
Budapest, 2020. szeptember 18.



1/1399/2020

3. sz. melléklet

Prv 871/2020

László Tóth, Művelődés

(László Tóth)

Budapest Főváros  
Polgármesteri Hivatala  
Érkezett:

2020 OKT 20

e' 44463 (HKP)  
sorszám



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÁLLAMI FŐTITKOS

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2020. 10. 20.	Utóirat:
A/1399-112/20	Utóirat:
Előadó: Tóth L.	Észköz:

Kovács Péter polgármester  
részére

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
1163 Budapest,  
Havashalom u. 43.

Iktatószám: BP/1002/00051 – 11/2020

Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella

Telefonszám: +36 (1) 896-1476

E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Építési  
Szabályzatának módosítására vonatkozó **záró  
szakmai vélemény** a Trk. 36. § alapján **teljes  
eljárásban**

Hiv. szám: 1/1399-108/2019

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának polgármestere 1/1399-108/2019 iktatószámú, 2020. szeptember 30. napján kelt levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2017. (V. 19.) rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 209/2020. (IX. 16.) sz. határozatában döntött.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket és a jegyzőkönyvet ismertették Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testületével. A Képviselő-testület szintén a 209/2020.(IX.16.) sz. határozatában döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond  
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér      Dátum: 2020.10.20  
14:50:47 +02'00'

Iványi Gyöngyvér  
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár